

平成24年(ワ)第1715号 間接強制申立事件

債権者 特定非営利活動法人消費者支援機構関西

債務者 株式会社 明 来

## 申立書補充書

2013年1月 日

大阪地方裁判所第14民事部間接強制係 御中

債権者代理人

弁護士 増 田 尚

同 上

弁護士 岡 本 英 子

同 上

弁護士 平 尾 嘉 晃

同 上

弁護士 松 尾 善 紀

同 上

弁護士 五 條 操

### 第1 申立ての趣旨の変更

間接強制申立書に記載した申立ての趣旨第2項を以下のとおり変更する。

- 2 本決定送達の日以降、債務者が前項記載の義務に違反し、前項記載の意思表示を行ったときは、債務者は、債権者に対し、違反行為をした回数1回につき金50万円の割合による金員を支払え。

## 第2 違約金の額の相当性

債務者は、不動産管理等を行うことを業とする株式会社である。

債務者は、1999（平成11）年4月に設立され、資本金1億2617万500円（甲3、4）である。

自社ウェブサイトによれば、役員・従業員数は計30名である（甲4）。また、週刊全国賃貸住宅新聞の「全国有力管理会社データブック」によれば、2009（平成21）年3月現在の賃貸住宅管理戸数は7940戸である（甲5）。売上高は、2011（平成23）年10月期は、34億6332万7000円で、大阪府下の同業種3542社中72位である（甲3）。また、同期利益は、521万6000円である（甲3）

このように、債務者は、府内でも有数の不動産管理業者（サブリース業者）であり、8000戸近い賃貸物件を管理し、3億円を越す売上を誇っている。このような債務者の規模、資本、利益等からすれば、間接強制の実効性を確保するためには、違反行為1回ごとに50万円の違約金を支払わせるのが相当である。

### 疎明資料

甲第3号証 東京商工リサーチ企業情報

甲第4号証 会社案内（債務者ウェブサイト）

甲第5号証 週刊全国賃貸住宅新聞全国有力管理会社データブック